Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Murs commerciaux, 4637 m2, Lens (62300)

Annonce **C1366926** postée le **07/août/2026**

Description de l'activité

Pas de Calais - Lens (62300) : A vendre un ensemble d'une solidité intersidérale réunit la pleine propriété du terrain, la sève des droits du bail à construction en cours et un flux de carburant financier régulier et confortable de 206 586 € par an (sécurisant un rendement brut initial de 6 % sur la base d'un prix de 3 443 000 €).

Grâce à la magie de l'indexation, le loyer pourra ainsi progresser au rythme d'une actualisation dynamique, qu'il s'agisse d'une hypothèse prudente de 1,5 % par an (visant environ 265 850 euros) ou d'une projection plus offensive à 3 % par an (portant les montants proches de 445 800 euros à l'horizon 2052), faisant s'envoler un rendement par rapport à la mise de départ de 6 % jusqu'à 10 % brut.

Véritable forteresse pour la capital, l'opération offre une visibilité stratosphérique jusqu'en 2052, soit plus d'un quart de siècle de sérénité absolue.

Une propriété des constructions, cueillant ainsi tous les fruits d'une valorisation à long terme.

Conçu comme une véritable station spatiale clé en main, cet actif s'adresse directement aux commandants de bord les plus exigeants, qu'il s'agisse de foncières, de SCPI, d'OPCI, de compagnies d'assurance, de family offices ou d'investisseurs privés d'envergure.

- Prix de vente hors les honoraires de 3 236 420 €.
- Les honoraires inclus de 6.38% sont à la charge de l'acquéreur.

Non soumis au DPE.

Surface commerciale : 4 637 m²

Surface totale : 4 637 m²

Loyer mensuel : 20 659 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**3 443 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**3 248 113 €**
Montant honoraires :	**6 %**

Localisation

Localisation : **Lens (62300), Pas de Calais, Hauts-de-France**

Nombre d'habitants* à Lens : **36 540 (ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.